

**Z á p i s**

**z v ý r o č n í s c h ů z e**

**shromáždění delegátů**

**Stavebního bytového družstva  
P ř e r o v**

**konané dne 23. května 2012**  
-----

**Obsah :**

**Zápis**

**3 přílohy včetně prezenční listiny**

**Zapsala:**

**Marta T u n k l o v á**

**V Přerově dne 23. května 2012**

## **Z á p i s**

**z výroční schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva  
P ř e r o v . konané dne 23. května 2012 v 16,00 hod. v sále a.s. Teplo  
Přerov, Horní náměstí v Přerově.**

---

### **1. Zahájení**

Z pověření představenstva Stavebního bytového družstva Přerov zahájil výroční schůzi shromáždění delegátů místopředseda představenstva SBD Přerov **p. Ing. Miroslav B r a t h** , na které všechny přítomné co nejsrdečněji přivítal.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 81 Stanov družstva představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv zvoleno 156 **delegátů**, kteří obdrželi pozvánku s pořadem jednání. Byla též dodržena předepsaná lhůta při rozesílání pozvánek na toto shromáždění.

Článek 58 stanov předepisuje, že nejvyšší orgán družstva je **způsobilý** se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Podle prezence je nyní přítomno 117 delegátů, což představuje požadovanou nadpoloviční většinu, takže naše dnešní shromáždění delegátů je schopno se právoplatně usnášet.

Dnešní výroční schůze shromáždění delegátů se bude řídit následujícím  
p r o g r a m e m :

1. Zahájení
2. Volba pracovních komisí - volba mandátové komise
  - volba návrhové komise
  - volba 2 ověřovatelů zápisu
  - jmenování zapisovatele
3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v roce 2011
4. Zpráva kontrolní komise
5. Zajištění úvěrů při rekonstrukci domů
6. Organizační záležitosti
7. Zpráva mandátové komise
8. Diskuse
9. Usnesení
10. Závěr

Bylo přistoupeno k volbě členů mandátové komise, která ověří oprávnění přítomných k účasti na schůzi nejvyššího orgánu našeho družstva, podá zprávu o počtu přítomných a k hlasování oprávněných a o tom, zda je shromáždění delegátů způsobilé se usnášet a která dbá o správnost hlasování.

Představenstvo navrhlo za členy **mandátové komise**

**p. Marcelu B a d' u r o v o u**

**p. Věru Z á v ě š i c k o u**

**p. Vlastu T a u f e r t o v o u**

**sekretářem komise p. Lenku H a v l í k o v o u**

Navržení členové mandátové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á l e n i** . Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Dále bylo přistoupeno k volbě členů návrhové komise, která připraví návrh na usnesení z dnešního jednání.

Představenstvo navrhlo za členy **návrhové komise**

**p. Čestmíra N o v o t n é h o**

**p. Dagmar V y m a z a l o v o u**

**p. Jitku K o ň a ř í k o v o u**

**sekretářem komise p. Věru Š r o m o v o u**

Navržení členové návrhové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á l e n i** . Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Jako **ověřovatelé zápisu** z dnešní schůze byli navrženi :

**p. Jan S e k e r a a p. Josef S k á l a**

Navržení ověřovatelé zápisu byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á l e n i** , nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Do funkce **zapisovatele** byla jmenována **p. Marta T u n k l o v á .**

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval delegátům za provedenou volbu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

### **3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2011**

— Zprávu přednesl předseda družstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a . Příloha čís. 1** (včetně výroční zprávy).

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

### **4. Zpráva kontrolní komise**

Zprávu kontrolní komise přednesl předseda **p. Jiří B u c h e r . Příloha čís. 2.**

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval za přednesenou zprávu.

### **5. Zajištění úvěrů při rekonstrukci domů**

K tomuto bodu přednesl zprávu řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h .**

Na představenstvo SBD Přerov se obrátily samosprávy se žádostí o poskytnutí úvěru s navrženým způsobem jeho zajištění. Jedná se o tyto domy :

Stř. 440 ul. Svornosti 16, 18,  
(výměna oken, rekonstrukce střechy a lodžií, zateplení domu).  
Předpokládaný náklad 11 mil. Kč.

Stř. 377 ul. B. Němce 6 až 14  
(rekonstrukce rozvodů el. instalace, rekonstrukce balkonů, zateplení stropů v I. nadzemním podlaží, zhotovení stříšek nad balkony, vymalování, zateplení domu)  
Předpokládaný náklad 12 mil. Kč.

Stř. 365 ul. Jasínkova 19 a 21

(dovýměna oken, zateplení obvodového pláště vč. střechy, rekonstrukce lodžii).

Předpokládaný náklad 13 mil. Kč.

Ještě podotýká, že v této chvíli nefungují žádné dotační programy, výše uvedené domy tedy nemohou s žádnou takovou pomocí počítat.

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** se dotázal přítomných delegátů, zda má k této problematice někdo nějaký dotaz nebo připomínku. Jelikož tomu tak nebylo, přistoupil k dalšímu bodu programu.

## **6. Organizační záležitosti**

Na základě kritérií schválených shromážděním delegátů 25. 4. 1990 dosáhlo za rok 2011 **plného hodnocení 100 bodů celkem 12samospráv.**

Z těchto představenstvo na základě návrhu organizační komise vybralo 4 samosprávy, které budou odměněny finanční částkou 2 500,-- Kč.

### **Jsou to samosprávy :**

ČS 99 stř. 366 (89 b.j.) Velká Dlážka č. 3, Přerov  
předseda p. Jiří Š v e c

ČS 147 stř. 311 (77 b.j.) Palackého 2, 4, Blahoslavova 11, 13, 15, Přerov  
předseda p. Rostislav K l e i n

ČS 169 stř. 526 (52. b.j.) Palackého 13, 15, 17, Přerov  
předseda p. Miroslav Z a b l o u d i l

ČS 227 stř. 548 (32 b.j.) Malá Dlážka č. 8, Přerov  
předseda p. Pavel L a n š p e r k

Požádal delegáty z oceněných samospráv, aby se dostavili k převzetí odměny.

Odměnu vyhodnoceným samosprávám předal předseda družstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a .**

Řídící schůze přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval předsedkyni mandátové komise **p. Marcelu B a d' u r o v o u** , aby se ujala slova.

## **7. Zpráva mandátové komise**

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno :

156 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy **172** delegátů a funkcionářů.

Jednání je přítomno :

121 delegátů

7 členů představenstva

6 členové kontrolní komise

Celkem tedy 134 delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze 156 pozvaných delegátů samospráv je přítomno 121 delegátů, což je 77,56%, je dnešní jednání výroční schůze shromáždění delegátů **usnášeníschopné.**

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

## **8. Diskuse**

Byly podány 4 písemné příspěvky do diskuse. Předseda představenstva p. JUDr. Otakar Šiška přečetl diskusní příspěvky.

### **ČS 204 – p. Svatopluk Štěpaník**

Jak bude družstvo hájit zájem svých členů ve věci stavby tenisové haly U Rybníka, když oficiálně teprve dnes poslalo „Oznámení o zahájení stavebního řízení“. Poskytně nám právní pomoc při nesouhlasu se stavbou?

### **Odpovídá vedoucí VPÚ SBD p. Vladimír Juza**

Ve chvíli, kdy samospráva poslala připomínky jsme se spojili se Stavebním

úřadem, včera odešla připomínka. Je to ve stadiu přípravného řízení, v pátek bude jednání, připomínky jsme dali jménem družstva. V této chvíli nejde udělat nic dalšího.

### **Odpovídá p. JUDr. Šiška**

Nebyl jediný případ, že by družstvo nevycházelo ze zájmů členů družstva, je to naše povinnost, hájíme a budeme hájit zájmy obyvatel tohoto domu.

### **ČS 156 – p. Stehlíková Irena**

V předložených materiálech pro účastníky konference je přehled Hospodaření za 1-12/2011. Z názvů jednotlivých středisek je zřejmý jejich obsah v návaznosti na předmět podnikání a to provoz bytových a nebytových objektů, zabezpečování služeb spojených s bydlením jako je správa, výtahy a elektro, vodoměry, provoz domovního fondu, bytové hospodářství správa družstva atd. Pouze výsledek střediska 999 – neutrální středisko, je pro nezasvěceného delegáta poněkud nesrozumitelný a neumíme si představit, co představuje tento výsledek hospodaření na neutrálním středisku, a to z hlediska jak výnosů, tak nákladů, včetně předmětu podnikání. Vzhledem k tomu, že výrok auditora konstatuje, že závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv, nákladů a výnosů, lze předpokládat, že účetnictví družstva je úplné, správné a průkazné. Auditor prověřil zřejmě doklady zúčtované na toto neutrální středisko a správnost vyjádřil ve výroku.

Jelikož jako delegáti z předložených podkladů vidíme jenom celkovou částku ve výši 2 029 919,20 Kč, bylo by zejména napříště vhodné tuto částku ve výsledku hospodaření blíže specifikovat. Už jenom z těch důvodů, že některé z nás zajímá, co představuje výsledek hospodaření neutrálního střediska obecně.

### **Odpovídá p. Ing. Miroslav Brath**

Není v tom žádné tajemství, název neutrální středisko zvědavost vyvolává, ale na neutrální středisko jdou bankovní výlohy, úroky apod., takže v podstatě, až na drobné částky, které nebylo možné přidělit jednotlivým střediskům, tvoří středisko 999 – neutrální středisko – z 99% úroky a bankovní výlohy.

### **Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška**

Každý člen má možnost přijít na SBD a může sám nahlédnout do výkazů, které ho zajímají.

## **ČS 15 – p., Zdeňka Horáková**

Výtahy – zda se v budoucnu uvažuje o zabudování výtahu – konkrétně v jejich bytovém domě.

### **Odpovídá ved. OÚ p. Jaroslava Ludvová**

V konkrétním případě, tj. dům Želatovská ul. č. 32 - 38, kde delegátka bydlí, jde o dům, kde je víc vlastníků a s instalací výtahu musí souhlasit 100% vlastníků. Zatím není možné uvažovat o vybudování výtahu, protože nebyl získán stoprocentní souhlas vlastníků.

### **p. Horáková**

Kdy se změní zákon, který toto nařizuje?

### **Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška**

To je bolest zákona o vlastnictví bytů, když jeden vlastník nesouhlasí, nelze toto prosadit. Změny se připravují, čekáme na projednávání.

Písemný dotaz z pléna :

Montáž fotovoltaiky – článků na balkon a ohrožení bezpečnosti ostatních nájemníků. Ptá se, zda je možné provádět montáž fotovoltaiky na vlastní balkon bez souhlasu družstva – viz požár bytu, ke kterému došlo 5. 5. 2012 Pod Skalkou. Jak družstvo přistoupí k řešení?

### **Odpovídá ved. VPÚ p. Vladimír Jůza**

Nelze si bez povolení majitele domu něco pořídit a namontovat. Pokud taková žádost na družstvo přijde, chceme znát stanovisko samosprávy, pokud souhlas dá, stanovujeme podmínky jako např. provedení specializovanou firmou, stavební povolení apod. Jinak je to černá stavba. Hořelo v bytě, kde fotovoltaika zřízena byla. Čekáme na zprávu od hasičů, touto problematikou se budeme pečlivě zabývat.

### **Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška**

Je to celostátní problém, je to prosazováno, ale snažili jsme se tomu zabránit. Přináší to jen zvýšené náklady. Požár byl možná způsoben fotovoltaikou ale je



dobré nechat tyto a podobné věci napřed vyzkoušet a nevrhat se do nových věcí po hlavě. Pokud to bylo způsobeno tím, čím si myslíme, budeme vás informovat.

Vyčerpali jsme písemné diskusní příspěvky, řídící schůze **p. Ing. Miroslav Brath** se dotázal, zda má ještě někdo nějaký příspěvek do diskuse.

Protože se už žádný delegát nepřihlásil do diskuse, řídící schůze **p. Ing. Miroslav Brath** ukončil diskusi a vyzval předsedu návrhové komise **p. Čestmíra Novotného**, aby přednesl návrh na usnesení.

## **9. Usnesení**

Návrhová komise bedlivě sledovala průběh diskuse a předkládá návrh na usnesení z výroční schůze shromáždění delegátů ze dne 23. května 2012:

### **Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov**

#### **1. schvaluje**

- 1.1 – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2011, přednesenou předsedou družstva p. JUDr. Otakarem Šiškou
- 1.2 – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2011, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem
- 1.3 – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2011 a řádnou účetní závěrku za r. 2011
- 1.4 – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za r.2011
- 1.5 – přijetí úvěrů u domů v předpokládané výši :

Stř. 440 Svornosti 16, 18, Přerov	11 mil. Kč
Stř. 377 B. němce 6 až 14, Přerov	12 mil. Kč
Stř. 365 Jasínkova 19, 21, Přerov	13 mil. Kč

a zajištění těchto úvěrů :

- biankosměnkou bytového družstva
- vinkulací pojistného plnění

## **2. určuje**

2.1 – s ohledem na vznik nových samospráv v uplynulém roce volební obvo-  
dy samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv  
družstva, počet delegátů se stanoví na 195.

## **3. ukládá představenstvu družstva**

3.1 – v souladu s ustanovením platného zákona o vlastnictví bytů realizovat  
podmínky pro převod bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů  
družstva.

3.2 – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů.

## **4. ukládá výborům samospráv**

4.1 – zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, zejména  
ve vztahu k zajištění dostatečných prostředků na provádění oprav.

## **5. ukládá členům družstva**

5.1 – věnovat trvalou pozornost údržbě a opravám bytového fondu, ochraně  
družstevního majetku a zlepšování životního prostředí.

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval p. Čestmíru Novotnému  
za přednesení návrhu na usnesení a nechal o návrhu hlasovat.

Pro přijetí usnesení hlasovalo 120 delegátů, proti nebyl nikdo, jeden delegát se  
zdržel hlasování.

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** konstatoval, že návrh na usnesení  
byl přijat.

## **10. Z á v ě r**

Vzhledem k tomu, že byly projednány všechny body schváleného programu a nikdo z přítomných již neměl žádné další dotazy ani připomínky, poděkoval řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** všem za jejich účast na dnešní schůzi a jednání schůze ukončil v 17,20 hod.

### **Ověřovatelé zápisu**

**Jan S e k e r a**

.....

**Josef S k á l a**

.....